FLEVOPAND

UW MAKELAAR VOOR FLEVOLAND



Krachtenveld 46
3893 CD Zeewolde

UNIEKE VRIJSTAANDE HOUTEN WONING, RUIMTE VOOR EIGEN INVULLING

Vastgoed Ned.

www.flevopand.nl

Wonen in Flevoland, Almere, Lelystad, Zeewolde of omgeving?

VEELZIJDIGE REGIO

Onmetelijk veel groen, eindeloos veel water, vogels, lucht, ruimte, de dynamiek van een grote stad of juist de knusheid van een dorp? De Provincie Flevoland heeft het allemaal te bieden. Niet zo gek dus dat veel mensen hier heel graag wonen of willen wonen. Ben jij ook op zoek naar een huis in deze prettige omgeving? Wij helpen je graag op weg.

FLEXIBELE MAKELAAR

Of je nu op huizenjacht bent of juist je woning wilt verkopen – in een regio met zoveel gezichten is het handig om de hulp in te schakelen van een makelaar die de omgeving écht kent. Op ons kantoor is veel ervaring; 3 jaar werkzaam geweest in Amersfoort,
5 jaar werkzaam geweest in Almere, 7 jaar in Lelystad en reeds 10 jaar woonachtig in Zeewolde. Wij kennen dus de Flevolandse woningmarkt, de omgeving en de kansen. Ik heb meer dan 20 jaar ervaring opgedaan bij verschillende makelaarskantoren en ik stel die kennis graag ter beschikking aan woningzoekers en huizenverkopers in Almere, Lelystad, Zeewolde en omstreken.



Met vriendelijke groet,
Julian Entrop
Flevopand Makelaars









Bijzonderheden

- ✓ Vrijstaande woning in houtstapelbouw
- ✓ Bijzonder architectonisch ontwerp
- ✓ Woonbestemming, ruime tuin rondom
- ✓ Eigen oprit voor ca. drie auto's
- ✓ Dakterras op het zuidwesten
- ✓ Cv-ketel uit 2023, vloerverwarming op bg.grond, airco koelen/verwarmen;
- ✓ Bouwkundig rapport aanwezig

Krachtenveld 46
Zeewolde

Flevopand Makelaars is bijzonder trots u deze bijzonder vormgegeven vrijstaande houten woning met ruime tuin rondom te mogen aanbieden.
Krachtenveld 46 is allesbehalve een standaard woning. De woning is uitgevoerd in vuren houtstapelbouw en valt direct op door het bijzondere ontwerp, de speelse bouwvorm en de verrassende indeling over twee woonlagen.

Binnen zorgen de houten wanden, grote raampartijen en royale ruimtes voor een warme en karaktervolle uitstraling. De woning beschikt over meerdere leefruimtes, een kitchenette op de begane grond, een volwaardige keuken op de eerste verdieping, twee slaapkamers, een ruime werkkamer, diverse bergingen en een groot dakterras op het zuidwesten. Hierdoor biedt de woning veel flexibiliteit in gebruik en indeling. De voormalige bedrijfsbestemming is vervallen en de woning heeft inmiddels een woonbestemming.

Indeling

Begane grond:
Via de overdekte entree komt u binnen in de hal met trapopgang naar de eerste verdieping.
Aan de linkerzijde bevindt zich een royale werkkamer. Door de afmetingen is deze ruimte ook uitstekend geschikt als hobbyruimte, atelier, speelkamer of extra verblijfsruimte.
Aansluitend ligt de ruime woonkamer. De grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval en geven de ruimte een open karakter.
Via de naastgelegen deur bereikt u een tweede ruime leefruimte met kitchenette. De kitchenette is voorzien van een wasbak en biedt een praktische basis voor bijvoorbeeld koffie- en theevoorzieningen. Vanuit deze ruimte heeft u tevens toegang tot de achtertuin.
Verder bevinden zich op deze verdieping een toiletruimte en een ruime berging. Vrijwel de gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming. In de berging is een radiator aanwezig.

Eerste verdieping:
Via de open houten trap bereikt u de eerste verdieping.
Hier bevindt zich een royale woonkamer met veel daglicht en een ruime opzet. Vanuit deze woonkamer is het grote dakterras op het zuidwesten bereikbaar. Een fijne buitenruimte waar u volop van de middag- en avondzon kunt genieten.
Aan de voorzijde bevindt zich de praktische keuken, voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, ingebouwde oven en vaatwasser.
Verder zijn op deze verdieping twee slaapkamers aanwezig. De badkamer is voorzien van een ligbad met douche, toilet en wastafel. Tevens is hier een sauna aanwezig, welke in overleg kan achterblijven.
Daarnaast beschikt deze verdieping over een gang en een separate berging. In de keuken, badkamer en gang liggen keramische tegels. In de woonkamer, slaapkamers en berging zijn onder andere laminaat en tapijt toegepast.

Tuin en buitenruimte:
De woning wordt omringd door een ruime tuin, waardoor u rondom het huis over buitenruimte beschikt. Aan zowel de voor- als achterzijde bevindt zich een overkapping. Op eigen terrein is volop parkeergelegenheid aanwezig. Op de ruime oprit kunnen circa drie auto's worden geparkeerd. Ook is er voldoende ruimte voor bijvoorbeeld een camper.
Op de eerste verdieping beschikt de woning daarnaast over een royaal dakterras op het zuidwesten.
In de tuin staat een houten tuinhuis met ruimte voor uw tuingereedschap en/of fietsen.

Bijzonderheden:
- Vrijstaande woning in vuren houtstapelbouw;
- Bijzonder architectonisch ontwerp;
- Woonbestemming;
- Ruime tuin rondom;
- Eigen oprit met plaats voor circa drie auto's oa. een camper;
- Dakterras op het zuidwesten;
- Cv-ketel uit 2023;
- Vloerverwarming op vrijwel de gehele begane grond;
- Airconditioning voor koelen en verwarmen;
- Verkoper laat voor de verkoop een bouwkundig rapport opstellen.

Omgeving:
Zeewolde is een jonge en ruim opgezette gemeente waar rust, groen en water een belangrijke rol spelen. Door de centrale ligging in Flevoland zijn ook de Randstad en omliggende steden goed bereikbaar. Een bijzonder detail: in heel Zeewolde staat geen enkel stoplicht.
Krachtenveld 46 ligt aan de rand van Horsterveld-Zuid. Vanuit hier zijn verschillende basisscholen, kinderopvang, de middelbare school, supermarkt en sportschool binnen enkele minuten per fiets bereikbaar. Ook sportvelden, de sporthal en de golfbaan liggen op korte afstand.
Voor natuurliefhebbers ligt het Horsterwold dichtbij. Dit uitgestrekte bosgebied biedt volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen, skaten en paardrijden. Ook de Stille Kern maakt onderdeel uit van dit bijzondere natuurgebied, waar onder andere reeën, vossen, bevers en verschillende vogelsoorten voorkomen.
Ook het Wolderwijd is eenvoudig per fiets bereikbaar. Langs het water liggen diverse stranden, waaronder een kinderstrand, surfstrand en hondenstrand. Bij Fika kunt u terecht voor een kop koffie, lunch, diner of een drankje met uitzicht over het water.
Het centrum van Zeewolde bereikt u met de auto binnen enkele minuten. Hier vindt u winkels voor de dagelijkse boodschappen, diverse speciaalzaken, horeca en het overdekte winkelgebied Ravelijn. Parkeren is gratis en op vrijdagochtend vindt op het Kerkplein de weekmarkt plaats.



VOOR EEN NOG BETERE INDRUK NODIGEN WIJ U UIT OM DE DIGITALE PLATTEGRONDEN, DE WONINGVIDEO EN DE 360-GRADENFOTO'S VAN DEZE WONING TE BEKIJKEN.



Hulp nodig bij het (ver)kopen van uw woning?

Het kopen of verkopen van een huis is één van die beslissingen in ons leven waarvan we de financiële consequenties nog jarenlang voelen in onze portemonnee.
Uw Vastgoed Nederland-makelaar, Flevopand Makelaars, helpt u bij een gedegen voorbereiding en levert u snel een betrouwbaar houvast bij het bepalen van de koop- of verkoopprijs.

5 REDENEN OM EEN VASTGOED NEDERLAND-MAKELAAR IN TE SCHAKELEN…

Maak gebruik van de kennis en ervaring van een **aankoopmakelaar** om:

- Uw financiële mogelijkheden inzichtelijk te krijgen.
- Het te koop staande huis op de juiste waarde te schatten.
- Bouwkundige en juridische zaken te controleren.
- De onderhandelingen objectief en deskundig af te laten handelen.
- De gemaakte afspraken in de koopovereenkomst te controleren.

Maak gebruik van de kennis en ervaring van een **verkoopmakelaar** om:

- Samen tot een realistische marktconforme vraagprijs te komen.
- Een creatief verkoopplan voor optimale zichtbaarheid van uw huis te verkrijgen.
- Uw huis op alle belangrijke woningsites te laten plaatsen.
- De bezichtigingen en onderhandelingen objectief en deskundig af te laten handelen.
- De afspraken correct op papier te zetten in een koopovereenkomst.



Wat je ook kiest, **je krijgt altijd ons advies**

Kijk op hypotheker.nl

Jazeker. De Hypotheker.

Zeewolde, Raadhuisstraat 40, **036 525 3999**























Meer informatie op www.krachtenveld46.nl



















































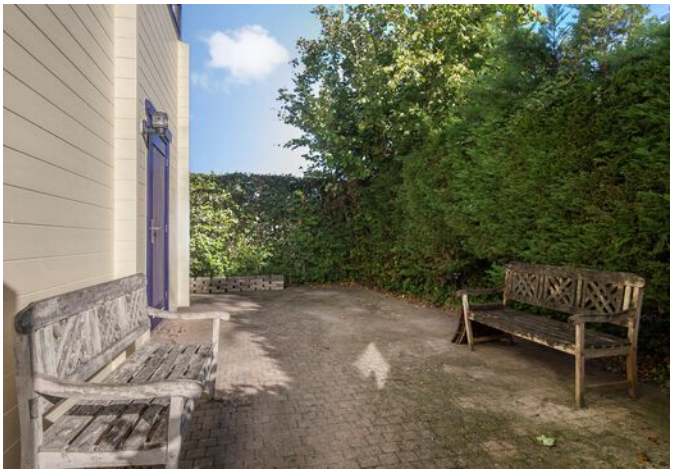






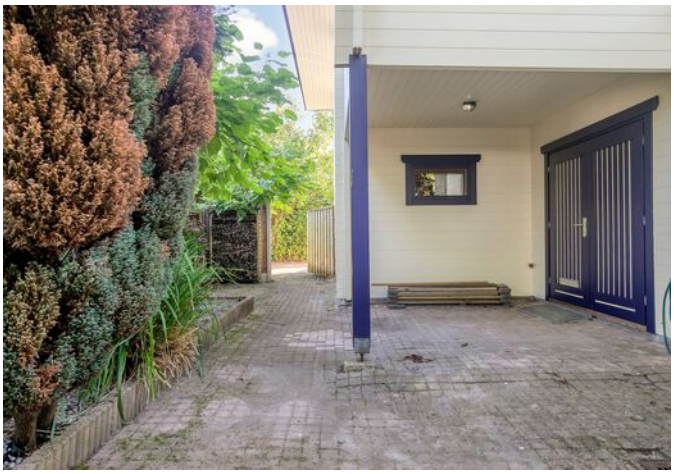




















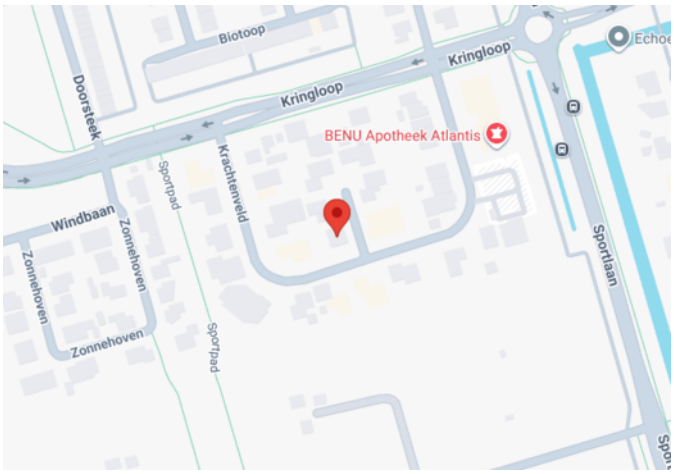






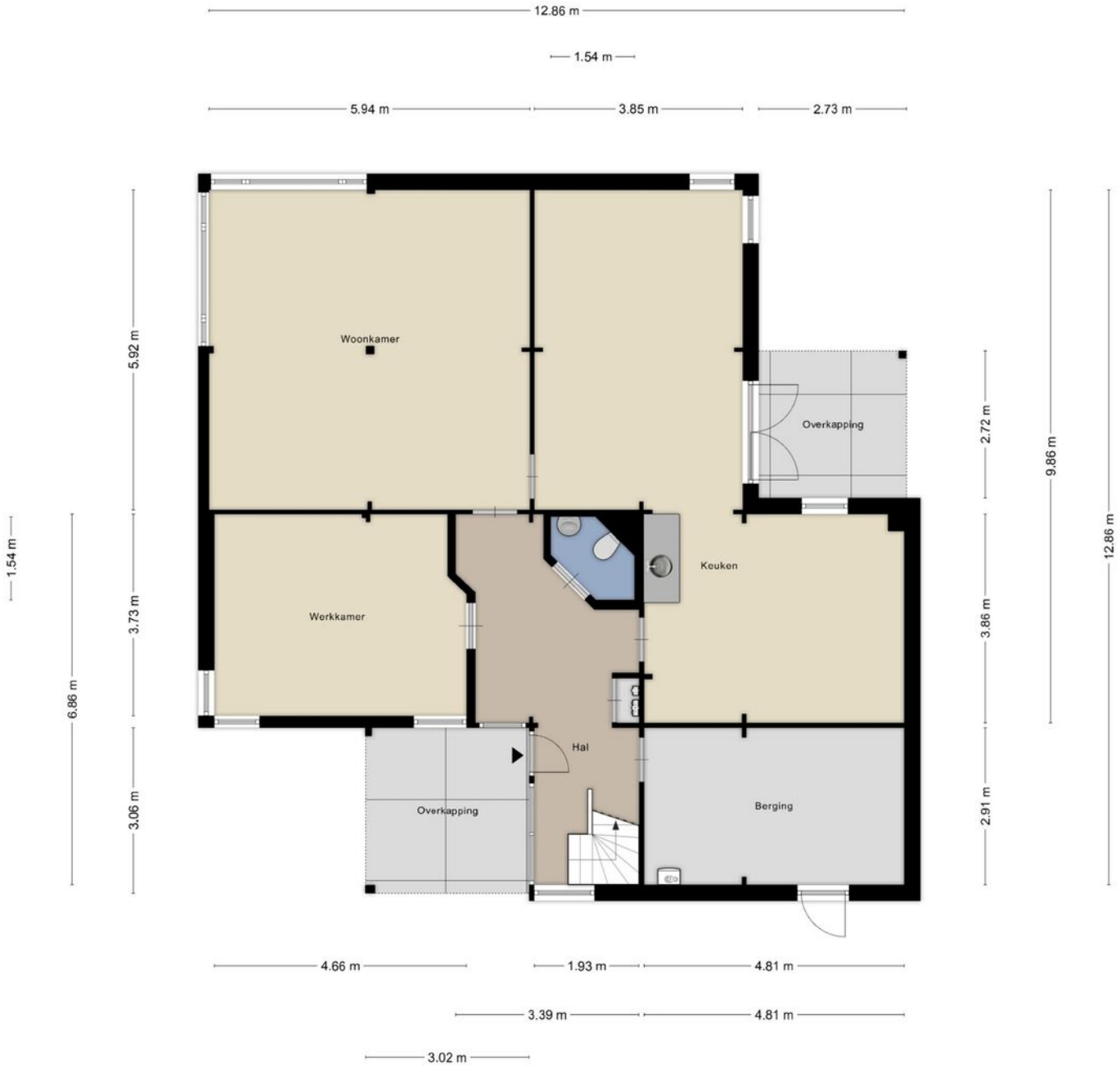





Biotoop
Kringloop
Kringloop
Doorsteek
BENU Apotheek Atlantis
Krachtenveld
Sportpad
Windbaan
Zonnehoven
Zonnehoven
Zonnehoven
Sportlaan

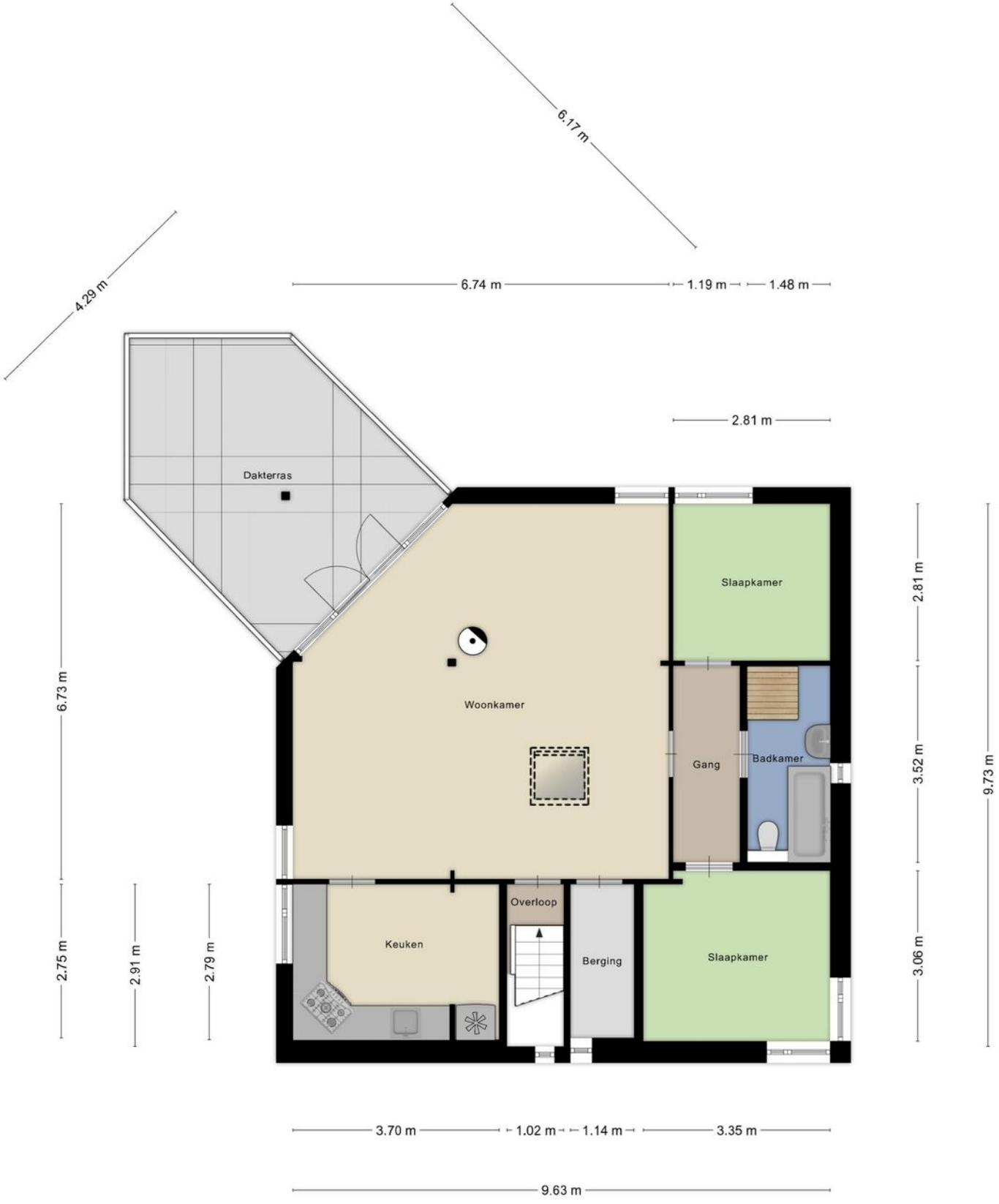
Notities

Plattegrond

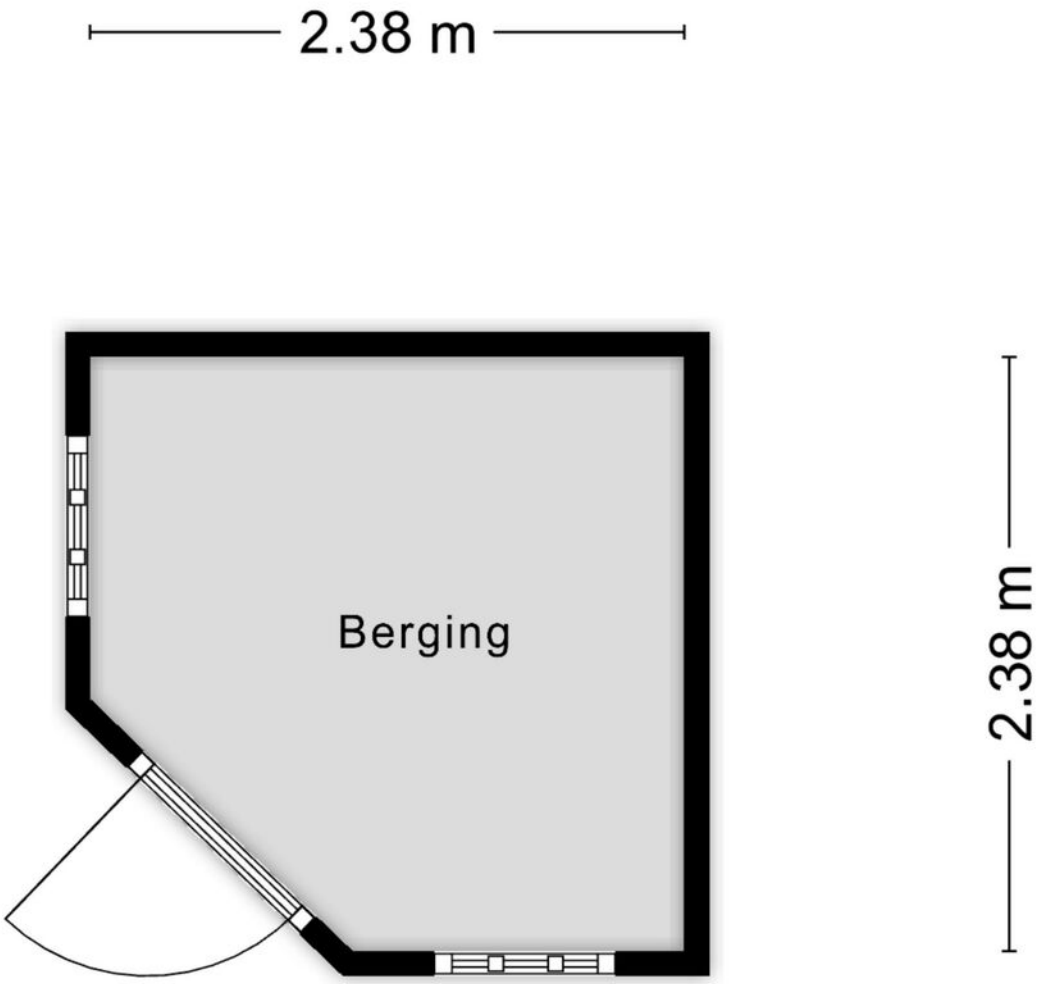


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

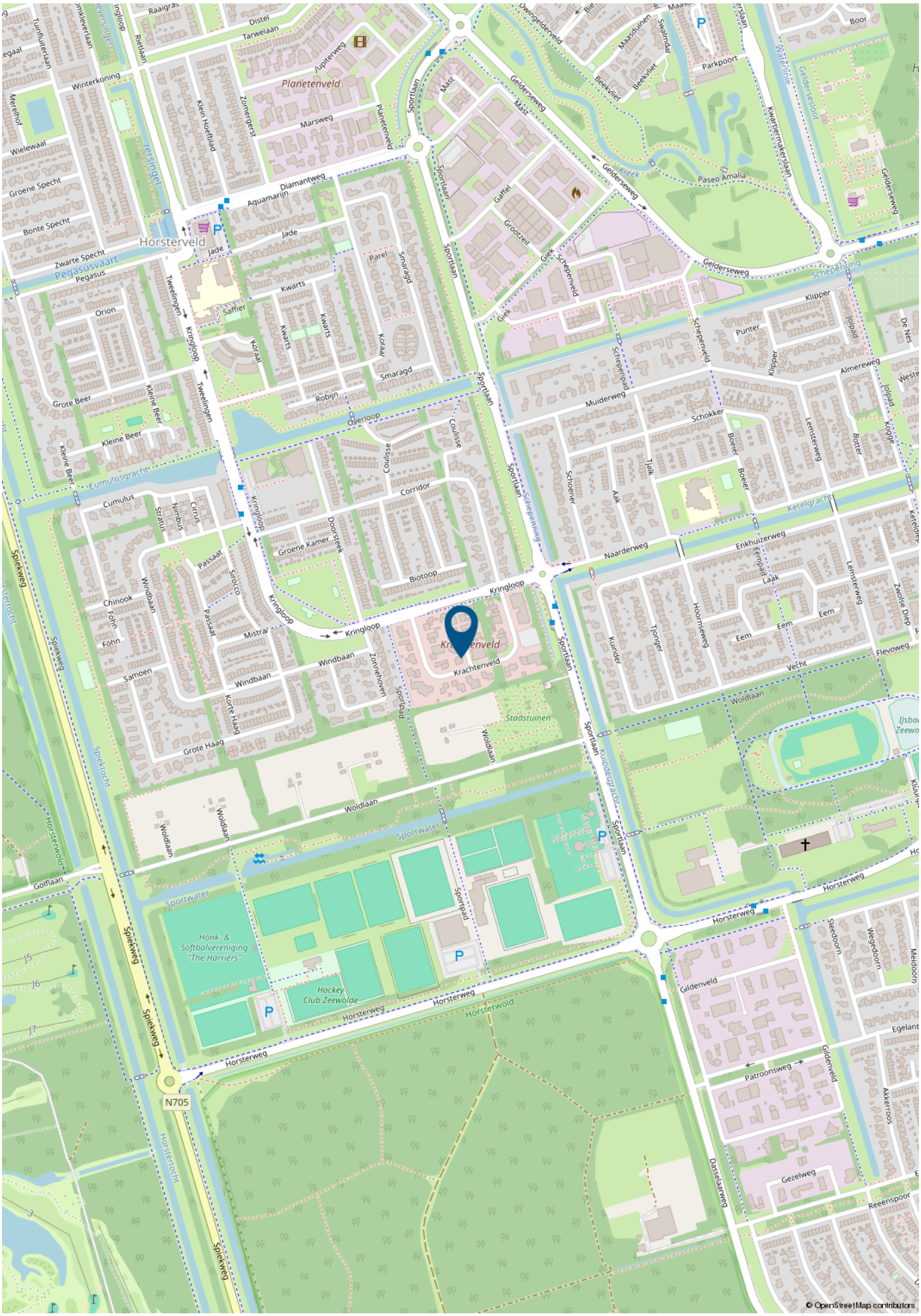
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



© OpenStreetMap contributors

Een woning bezichtigd en u wilt bieden?

Een huis kopen is een grote stap in uw leven en het biedingsproces kan behoorlijk spannend en soms onduidelijk zijn. Voordat u een bod uitbrengt, is het essentieel om te weten hoeveel u precies kunt bieden. Dit begint met inzicht in uw financiële mogelijkheden. Een eerste stap is een afspraak maken bij De Hypotheker om te bepalen hoeveel u kunt lenen en wat uw maximale biedingsruimte is.
Daarnaast is het belangrijk om te realiseren dat u tegenwoordig eigen spaargeld moet hebben om bijkomende kosten zoals overdrachtsbelasting en notariskosten te dekken maar ook (eventueel) om over te kunnen bieden. Kortom, doe uw huiswerk: weet hoeveel u kunt bieden, hoeveel spaargeld u nodig heeft en welke kosten u zal maken bij de aankoop van een woning.
In de huidige vluchtige woningmarkt kan het verleidelijk zijn om snel te handelen, maar een woning kopen is een grote financiële beslissing. Het is verstandig om deze met beleid en verstand te nemen, zodat u goed weet wat u koopt en geen onverwachte verrassingen tegenkomt.

Hieronder bespreken we de meest voorkomende biedingsstrategieën:

1. Onderhandelen over de prijs
De meest traditionele manier van bieden is onderhandelen. U start met een openingsbod, waarna er een tegenbod kan volgen. Dit proces gaat door totdat beide partijen tot een akkoord komen. Dit is vooral effectief in een kopersmarkt waar er meer aanbod dan vraag is.

2. Inschrijven bij een inschrijvingsprocedure
Bij populaire woningen kan een inschrijvingsprocedure worden gehanteerd. U doet dan een eenmalig bod en de verkoper kiest het meest aantrekkelijke bod. Dit kan op basis van prijs zijn maar soms spelen ook andere factoren een rol, zoals flexibiliteit in de opleverdatum of de financiële zekerheid van de koper.In sommige gevallen wordt er gewerkt met een lotingssysteem, waarbij alle geïnteresseerden zich kunnen inschrijven en er vervolgens willekeurig kopers worden geselecteerd. Dit komt vooral voor bij nieuwbouwprojecten met veel belangstelling.
Daarnaast kan een verkoper aanvullende eisen stellen, zoals een voorkeur voor kopers die geen afhankelijkheid hebben van de verkoop van hun huidige woning. Dit betekent dat iemand met directe financiële middelen een streepje voor kan hebben.

3. Openbare veiling
Soms worden woningen via een openbare veiling verkocht. Dit gebeurt meestal bij executieveilingen, wanneer een woning door een bank gedwongen wordt verkocht. Bieden op een veiling kan financieel aantrekkelijk zijn, maar brengt ook risico’s met zich mee, zoals minder mogelijkheden voor bouwkundige inspecties. Eigenlijk is dit een beetje vergelijkbaar met bieden zonder bezichtiging.

4. Bieden zonder voorbehoud
In een oververhitte woningmarkt kiezen kopers er soms voor om zonder ontbindende voorwaarden te bieden. Dit maakt het bod aantrekkelijker voor de verkoper, maar brengt voor de koper veel risico’s met zich mee. Zonder financieringsvoorbehoud ben u verplicht om de woning te kopen, ook als de bank uiteindelijk niet de gewenste hypotheek verstrekt.

5. Bieden met ontbindende voorwaarden

Een bod kan voorzien zijn van ontbindende voorwaarden, zoals:

- Financieringsvoorbehoud: als u de hypotheek niet rond krijgt, mag u zonder boete afzien van de koop.
- Voorbehoud verkrijgen van een NHG garantie
- Bouwkundige keuring: als er verborgen gebreken worden ontdekt, kan dit een reden zijn om van de koop af te zien of te heronderhandelen.
- Voorbehoud verkoop eigen woning: u koopt pas als uw huidige woning is verkocht.

6. Bieden boven de vraagprijs

Als er veel interesse in een woning is, wordt er vaak boven de vraagprijs geboden. Dit gebeurt bijvoorbeeld in een biedingsoorlog waarin meerdere kopers strijden om dezelfde woning. Het is belangrijk om vooraf goed te bepalen wat uw maximale budget is en om niet overhaast te bieden. Deze extra kosten worden namelijk niet meegenomen in uw hypotheek en zullen met eigen geld betaald moeten worden.

7. Overdrachtsbelasting en notariskosten

Let op: bij het bieden op een woning is het goed om te kijken of de vraagprijs "vrij op naam" (V.O.N.) of "kosten koper" (K.K.) is. Bij een V.O.N.-woning zijn de kosten voor overdrachtsbelasting en notariskosten al inbegrepen in de prijs. Bij K.K. moet de koper deze kosten nog zelf betalen, wat meestal neerkomt op ongeveer 2 à 4 procent van de koopsom. Bij een woningwaarde van € 400.000 is dat dus tussen de € 8.000 en € 16.000. Dit zijn kosten die niet in uw hypotheek worden opgenomen, deze kosten komen dus bovenop uw bieding, en moeten met eigen geld betaald worden.
Voor starters onder de 35 jaar geldt een voordeel: zij betalen (eenmalig) geen overdrachtsbelasting bij de aankoop van een woning tot € 525.000 (in 2025). Dit kan een aanzienlijk financieel voordeel opleveren en betekent dat starters bij woningen binnen deze prijsklasse minder eigen geld nodig hebben om de bijkomende kosten te dekken. Dit kan helpen om een hoger bod uit te brengen of extra financiële ruimte te behouden voor bijvoorbeeld verbouwingen.
Als koper betaald en kiest u zelf welke notaris u wenst voor de overdracht van de gekochte woning, notaris tarieven zijn vrijgesteld dus elke notaris heeft een ander tarief, het kan zich dus lonen om even rond te bellen en te kijken welke notaris voor u het beste is.
Op de website van https://www.hypotheker.nl/ vind u alle (rand)voorwaarden die gaan over de overdrachtsbelasting, ook als u juist geen starter bent!

Conclusie

Het biedproces wordt vastgesteld door de verkoper en de makelaar, het proces kan tijdens de verkoop ook wijzigen, de makelaar zal u daaromtrent wel moeten informeren.
Het kiezen van de juiste biedingsstrategie hangt af van de marktsituatie, uw financiële positie en uw bereidheid om risico's te nemen. In deze tijd is een aankoopmakelaar bijna onmisbaar. Een aankoopmakelaar kent de markt, kan snel schakelen en heeft een breed netwerk, waardoor u beter kunt inspelen op biedingen en kansen. Hierdoor vergroot u de kans op een succesvolle aankoop zonder onverwachte problemen.







- actief en betrokken
- betrouwbaar, loyaal en eerlijk
- innovatief en creatief
- digitale etalage
- no cure no pay
- altijd video of 360° presentatie

net even anders...

FLEVOPAND

UW MAKELAAR VOOR FLEVOLAND

Julian Entrop | 036 - 200 21 23
06 53 78 77 53 | info@flevopand.nl | www.flevopand.nl